

або складну процедуру, яку адміністративна або команда сайту не зможе виконати.

Ефективне управління контрактом на будівництво FIDIC має важливе значення для забезпечення захисту вимог часу і грошей. Ведення ефективної документації допоможе підрядникам і роботодавцям довести свої права і дати можливість обом сторонам точно визначити свої позиції в разі виникнення спору.

ВПРОВАДЖЕННЯ ЄВРОПЕЙСЬКОГО ДОСВІДУ ОРГАНІЗАЦІЇ БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНСЬКУ ПРАКТИКУ

А. В. ДОМБРОВСЬКА, канд. юрид. наук, доц.,
доц. кафедри правового забезпечення господарської діяльності
А. О. СЕМЕРУЛЬНИК, студ.

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова, м. Харків*

В Україні відсутнє розуміння, визначення того ким є такий суб'єкт – учасник інвестиційно-будівельного процесу, які його функції, повноваження. Внаслідок цього не розвивається ринок Інженерів-консультантів в Україні. Для реалізації Міжнародних контрактів незважаючи на наявність відповідних вітчизняних фахівців та їх високу кваліфікацію залучають іноземні компанії.

Модернізація процесів організації будівництва неможлива без розвитку нових форм організаційних структур управління будівництвом. Цій тематиці присвячена значна кількість наукових праць вітчизняних та зарубіжних фахівців. В останні роки особлива увага науковців присвячена дослідженню діяльності інжинірингових компаній.

Метою роботи є визначення можливого місця та ролі інженера-консультанта в будівельній практиці України при застосуванні різних організаційних форм управління будівництвом.

Досвід залучення інженерів - консультантів до реалізації будівельних проектів свідчить, що додаткові витрати, пов'язані з діяльністю інженера-консультанта досягають 4-7 % від кошторисної вартості. При цьому, ці витрати компенсуються економічним ефектом до 45 %, що дозволяє скоротити інвестиційний цикл і заощадити до 15 % інвестицій замовника. Тобто в результаті діяльності інженера-консультанта дозволяє отримати загальну економію коштів замовника. Коло функцій інженера-консультанта досить широке і може включати окремі елементи проектування об'єкта, управління проектними роботами, включаючи вибір проектувальника; організацію та проведення тендерів на підрядні роботи; управління будівництвом; технічний та авторський нагляд; виконання функцій незалежного арбітра при вирішенні суперечок між сторонами тощо [3].

Відповідно до методології FIDIC інженер-консультант є незалежною

стороною. Конкретний набір функцій, які виконує інженер-консультант при проектуванні та будівництві об'єкта залежить в першу чергу від умов будівельного проекту, особливостей об'єкту і вибраної Замовником організаційної форми управління будівництвом.

Організаційна форма управління будівництвом передбачає створення і функціонування у замовника професійної Служби замовника, здатної виконувати увесь комплекс робіт пов'язаних з управління будівельним проектом.

Залучення інженера-консультанта, як це характерно для європейських країн, доцільно у випадку, коли замовник виконує переважно функції інвестора, тобто його основним обов'язком є фінансування всіх заходів, пов'язаних із створенням об'єкту. Більшу частину своїх функцій він може делегувати інженеру-консультанту.

При такій схемі до основних функцій замовника відносяться: ініціація проекту; обґрунтування та вибір організаційної форми управління будівництвом; обґрунтування; погодження завдання на проектування; вибір типу контракту; бізнес-план; фінансування.

Інженер-консультант виконує наступні функції: розробка концепції об'єкту, впровадження передових технічних рішень, обґрунтування та вибір організаційної форми управління будівництвом; вибір типу контракту; вибір майданчика для будівництва; оформлення дозвільних документів та їх супровід; технічний контроль за виконанням робіт; підготовка документації для отримання дозволу на введення об'єкту експлуатацію.

Необхідно відмітити, що інженер-консультант, згідно європейської практики та практики роботи в Україні, є в першу чергу інженером високого професійного рівня, здатного кваліфіковано і оперативно приймати необхідні рішення, вирішувати поточні технічні проблеми, що виникають на будівельному майданчику, беручи на себе відповідну відповідальність. Тому до його основних обов'язків, на мою думку, відноситься технічний контроль за виконанням робіт, який включає розподіл та перерозподіл обсягів робіт за виконавцями, контроль якості та строків виконання робіт, верифікацію актів виконаних робіт, перевірка претензій підрядників щодо подовження строків робіт, збільшення вартості, інформування Замовника про можливість виникнення проблем та розробка заходів щодо їх усунення тощо. Згідно з українським законодавством функція технічного нагляду за будівництвом здійснюється виключно замовником, а саме сертифікованим інженером технічного нагляду. На мою думку, за умови наявності в штаті інженера-консультанта сертифікованого згідно з українським законодавством фахівця відповідної кваліфікації, така функція могла би бути віднесена до Служби інженера-консультанта. Таким чином відпала б необхідність в розподілі повноважень та узгодженні дій між інженером технічного нагляду та інженером-консультантом. Залучення інженера-консультанта в схемі «традиційного генпідряду» є доцільним у випадку, коли замовник не є професійним учасником будівельного ринку.

Друга організаційна форма управління будівництвом – це «будівництво об'єктів під ключ». При цій схемі замовник фактично виконує роль інвестора. До його основних функцій відносяться розробка ретельної концепції об'єкта, підготовка вимог замовника, вихідних даних для проектування, вибір генпідрядної організації, яка запроектує та збудує об'єкт. За таких умов функції щодо управління будівництвом фактично покладаються на генпідрядника, а отже на мій погляд виходячи із поставлених нами задач дослідження, не доцільно окремо розглядати схеми «будівництво об'єктів під ключ» та «управління будівництвом». Реалізація цієї схеми також можлива як із залученням інженера-консультанта так і без нього. ФІДІКом передбачені відповідні книги – Жовта книга передбачає залучення інженера-консультанта, Срібна – ні. Як і при традиційному генпідряді інженер-консультант, на мою думку, має виконувати функції технічного контролю, передбачувати виникнення технічно ризикованих ситуацій та розробляти заходи щодо їх уникнення. Функція щодо оптимізації проектних рішень має покладатись на генпідрядника, оскільки саме в цьому поєднанні можливості запроектувати, знаючи конкретну організацію, яка буде реалізовувати проект, її потужність, забезпеченість машинами, механізмами тощо і є перевага такого способу управління будівництвом. Інженер-консультант може виступати в таких проектах як технічний експерт, створюючи замовнику додаткову гарантію успішної реалізації проекту.

Залучення замовником інженерів-консультантів має здійснюватись на конкурсній основі, а отже з метою науково-методичного забезпечення замовника в цьому процесі мають бути розроблені типові вимоги до інженерів-консультантів для різних видів контрактів.

Література

1. Офіційний сайт Міжнародної федерації інженерів-консультантів FIDIC [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.fidic.org.
2. Галінський О.М. Міжнародна практика формування договірних відносин у будівництві / Галінський О.М., Вахович І.В., Цифра Т.Ю. // Будівельне виробництво: зб. наук. праць. – Київ : НДІБВ. – № 54. – 2012. – С. 3-7.
3. Цифра Т.Ю. Економічні аспекти укладання договорів підряду на будівництво доступного житла / Цифра Т.Ю. // Наукова конференція молодих вчених, аспірантів і студентів КНУБА: тези доповідей. – у 2-х частинах. – Ч.2. – Київ : КНУБА, 2012. – 214 с.

FIDIC: ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

М. О. СЕМКІВ, студ.

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова, м. Харків*

FIDIC Міжнародна федерація інженерів-консультантів, відома своєю французькою аббревіатурою. Вона була створена в 1913 році з метою